

## Vocation potentielle des aires industrielles de la MRC des Laurentides

Rapport présenté à l'Assemblée annuelle du  
« CLD LAURENTIDES »

**Pierre Boucher**  
Économiste principal



Mai 2010

---

# Contenu du document

- 1 Introduction
- 2 Le développement économique dans la « Région des Laurentides » : état des lieux dans les MRC
- 3 L'importance stratégique du secteur manufacturier (Québec 2009)
- 4 Les salaires dans le secteur manufacturier versus le secteur du tourisme
- 5 La base économique de la MRC des Laurentides : les secteurs dominants
- 6 Les aires industrielles de la MRC des Laurentides
- 7 La MRC des Laurentides (SWOT)
- 8 Quelles grappes industrielles pour la MRC des Laurentides?
- 9 Les grappes industrielles au Québec: Saguenay Lac Saint Jean
- 10 Les grappes industrielles au Québec: Chaudières Appalaches
- 11 Les grappes industrielles au Québec: Gaspésie/Îles de la Madeleine
- 12 Des grappes industrielles potentielles pour la MRC des Laurentides
- 13 Les conclusions de l'étude
- 14 Les recommandations qui en découlent

# 1 Introduction

## ❑ Mise en situation

- ❑ Le CLD des Laurentides dessert un territoire dont la prospérité économique a été associée historiquement aux ressources naturelles (bois, pâtes & papiers) et au tourisme (l'immobilier et infrastructures de ski/golf).
- ❑ Des chocs importants ont assombri les perspectives de développement à moyen et à long terme:
  - ❑ L'industrie forestière a subi une restructuration en profondeur au cours de la première décennie du XXIème siècle, ce qui s'est traduit par des fermetures d'usines et des pertes d'emplois importantes;
  - ❑ Au niveau touristique, la dernière récession a provoqué un redressement du développement immobilier autant au niveau des projets majeurs (Mont Tremblant – Versant Soleil) que pour le résidentiel (villégiature);
  - ❑ Conjugué à des projets de développement immobiliers majeurs, la migration de cohortes de retraités vers le « nord » dont la MRC des Laurentides notamment, a accentué l'embourgeoisement (la « gentrification ») de bon nombre de destinations de villégiature (chalets, auberges). Cette tendance lourde accentue d'ailleurs le vieillissement de la population pour les MRC de la région administrative des Laurentides;
  - ❑ La conjoncture économique a modifié la donne et a ainsi permis d'alimenter une réflexion en regard de la diversification de la base économique.

# 1 Introduction (suite)

- ❑ Les objectifs de l'étude portent sur les éléments suivants :
  - ❑ L'identification et la rétention d'une vocation industrielle (primaire, construction, fabrication) pour différentes aires potentielles de la MRC;
  - ❑ La vocation industrielle qui sera retenue prendra en compte les caractéristiques de la vocation touristique de la MRC, ainsi, la vocation industrielle devra passer le test de la compatibilité avec le tourisme. Les résultats serviront ultérieurement de base pour la planification du territoire (développement urbanistique).
- ❑ Pour les besoins de la présente étude, la nomenclature de l'activité industrielle se veut large; en effet, étant donné le caractère restrictif du terme « manufacturier », il convient de ne pas éliminer de la réflexion les activités para industrielles.
- ❑ La méthodologie utilisée comprend trois volets :
  - ❑ Une revue exhaustive de la littérature pertinente sur le développement industriel ainsi que sur les activités para industrielles connexes. La revue de littérature porte également sur l'identification et l'interprétation des tendances lourdes susceptibles d'influencer le secteur à moyen et à long terme (technologie, mondialisation);
  - ❑ Des entrevues ont été réalisées avec des promoteurs et/ou propriétaires de terrains industriels dans la MRC des Laurentides;
  - ❑ Élaborer un modèle industriel (vocation) compatible avec la MRC des Laurentides.

## 2 Le développement économique dans la « Région des Laurentides » : état des lieux dans les MRC

La région administrative des Laurentides comprend au total huit MRC :

- Deux-Montagnes
- Thérèse-de-Blainville
- Mirabel
- La Rivière du Nord
- Argenteuil
- Les Pays d'en Haut
- Les Laurentides
- Antoine Labelle

## 2 Le développement économique dans la « Région des Laurentides » : état des lieux dans les MRC (suite)

Diversité industrielle	Développement économique				
	Très développée	Développée	Moyennement développée	Peu développée	Très peu développée
Très diversifiée	Thérèse-de-Blainville	Deux-Montagnes			
	Les Pays d'en Haut	La Rivière du Nord			
Diversifiée	Mirabel		Les Laurentides	Argenteuil	
Moyennement diversifiée					
Peu diversifiée					Antoine Labelle
Très peu diversifiée					

## 2 Le développement économique dans la « Région des Laurentides » : état des lieux dans les MRC (suite)

MRC	Diversité industrielle		Développement économique	
	Indice	Rang au Québec	Indice	Rang au Québec
Deux-Montagnes	0,796	9	0,63	20
Thérèse-de-Blainville	0,847	3	1,28	3
Mirabel	0,677	20	1,00	11
La Rivière du Nord	0,751	13	0,38	29
Argenteuil	0,595	27	-0,28	67
Les Pays d'en Haut	0,715	18	1,16	8
<b>Les Laurentides</b>	<b>0,573</b>	<b>32</b>	<b>0,31</b>	<b>34</b>
Antoine Labelle	0,254	77	-0,69	88

## 2 Le développement économique dans la « Région des Laurentides » : état des lieux dans les MRC (suite)

- ❑ Quelques constats sur le lien étroit entre la diversité industrielle et le développement économique :
  - ❑ Le secteur industriel s'avère incontournable pour un développement économique de qualité. Les MRC qui se classent parmi les premières au Québec au niveau du développement économique possèdent une base industrielle diversifiée.
  - ❑ Bon nombre de ces MRC (très développées, développées) sont en périphérie de Montréal mais par contre, d'autres ne sont guère plus éloignées des grands centres que la MRC des Laurentides de Montréal. Songeons notamment aux MRC du Haut-Richelieu, des Maskoutains, de Joliette, de Drummond et du Bas-Richelieu pour ne nommer que celles-ci.
  - ❑ La MRC des Laurentides possède une base industrielle diversifiée, soit le 32<sup>ième</sup> rang au Québec, mais son classement au niveau du développement économique parmi les 104 MRC de la province la situe au 34<sup>ième</sup> rang.
  - ❑ La renommée de la MRC, ainsi que sa destination touristique de prestige n'en font pas une région développée.

### 3 L'importance stratégique du secteur manufacturier (Québec, 2009)

Secteurs économiques (SCIAN)	Valeur (M\$)	Poids du secteur/PIB (%)
Agriculture, foresterie, chasse et pêche	4 262,80	1,7
Extraction minière, pétrole et gaz	1 078,50	0,4
Services publics	9 852,30	4,0
Construction	13 878,40	5,7
<b>Fabrication</b>	<b>46 529,00</b>	<b>19,0</b>
Commerce de gros	13 261,60	5,4
Commerce de détail	10 380,40	4,2
Transport et entreposage	10 380,40	4,2
Industrie de l'information, industries culturelles	9 577,70	3,9
Finance, assurances, immobilier	41 813,60	17,1
Services professionnels, scientifiques et techniques	10 906,80	4,4
Services administratifs	6 550,80	2,7
Services d'enseignement	12 685,60	5,2
Soins de santé	17 883,10	7,3
Arts, spectacles, loisirs	2 786,50	1,1
Hébergement et restauration	5 580,20	2,3
Autres services	6 477,70	2,6
Administrations publiques	15 588,90	6,3
Autres	5 702,7	2,5
<b>TOTAL</b>	<b>245 177,0 M\$</b>	<b>100,0 %</b>

## 4 Les salaires dans le secteur manufacturier versus le secteur du tourisme

SECTEUR MANUFACTURIER			SECTEUR TOURISTIQUE		
Poste	Salaire moyen (QC)	Perspective	Poste	Salaire moyen (QC)	Perspective
Soudeur	39 000\$	Favorable	Préposé /Hébergement voyage	29 000\$	Moyenne
Contremaître /Façonnage des métaux	50 000\$	Acceptable	Horairiste/Transport aérien	46 000\$	Favorable
Machiniste	42 000\$	Favorable	Préposé/Station service	21 000\$	Restreinte
Électricien industriel	62 000\$	Acceptable	Téléphoniste	29 000\$	Restreinte
Plombier industriel	47 000\$	Acceptable	Guide/Activités récréatives	26 000\$	Moyenne
Technicien en génie industriel	48 000\$	Favorable	Préposé/Entretien ménager	25 000\$	Acceptable
Contremaître en usine	52 000\$	Acceptable	Directeur/Maison d'hébergement	39 000\$	Acceptable
Surveillant/Transformation des aliments	45 000\$	Acceptable	Service/Aide cuisine	20 000\$	Acceptable
Surveillant/Transformation des produits forestiers	59 000\$	Restreinte	Cuisinier	22 000\$	Acceptable
Briqueteur	38 000\$	Acceptable	Animateur/Programme de sport	26 000\$	Acceptable
Charpentier/Menuisier	37 000\$	Acceptable	Commis/Vendeur commerce de détail	30 000\$	Favorables

## 5 La base économique de la MRC des Laurentides : les secteurs dominants

Secteur économique	Nombre d'établissements	Poids (%)
Extraction minière	2	0,8
Construction	132	52,4
Fabrication	72	28,0
Commerce de gros	16	6,2
Transport et entreposage	21	8,2
Industrie de l'information et industrie culturelle	14	5,4
TOTAL	257	100,0

## 5 La base économique de la MRC des Laurentides: les secteurs dominants (suite)

Secteur économique	Nombre d'établissements	Poids (%)
Construction résidentielle	4	3,0
Construction non résidentielle	4	3,0
Entrepreneurs spécialisés	124	93,9
TOTAL	132	100,0

## 5 La base économique de la MRC des Laurentides: les secteurs dominants (suite)

Secteur économique	Nombre d'établissements	Poids (%)
Alimentation	2	2,8
Textiles et vêtements	5	6,9
Produits en bois	21	29,2
Impression et activités connexes	2	2,8
Produits chimiques	5	6,9
Première transformation des métaux	1	1,4
Produits métalliques	7	9,7
Fabrication de machines, meubles, autres	29	40,3
TOTAL	72	100,0

## 6 Les aires industrielles de la MRC des Laurentides

- ❑ La MRC des Laurentides est dotée d'espaces industriels de qualité pouvant répondre à une demande à long terme.
- ❑ Ces aires industrielles disposent de « l'effet de proximité » pour les services requis pour leur développement :
  - ❑ Route/autoroute
  - ❑ Énergie
  - ❑ Structure de commerces de détail
  - ❑ Main d'œuvre spécialisée
  - ❑ Services conseils (génie, finance, urbanisme)
  - ❑ Capital
- ❑ La MRC est près du centre économique du Québec, soit le grand Montréal.
- ❑ Un réseau routier en complétion (A-50) va faciliter l'accès au territoire en provenance de la zone d'Ottawa.

## 6 Les aires industrielles de la MRC des Laurentides (suite)

Zones	Localisation	Nombre de sites
Activités industrielles et para industrielles (schéma révisé)	Labelle, Mont Tremblant, Saint-Faustin du Lac-Carré, Sainte-Agathe, La Conception	9
Activités commerciales et industrielles sans nuisances (schéma révisé)	Mont Tremblant, Sainte-Agathe,	3
Sites à rayonnement régional	Labelle, Mont Tremblant, Sainte Agathe	3
Site à rayonnement intermunicipal	La Conception, Val Morin	3

## 7 La MRC des Laurentides (SWOT)

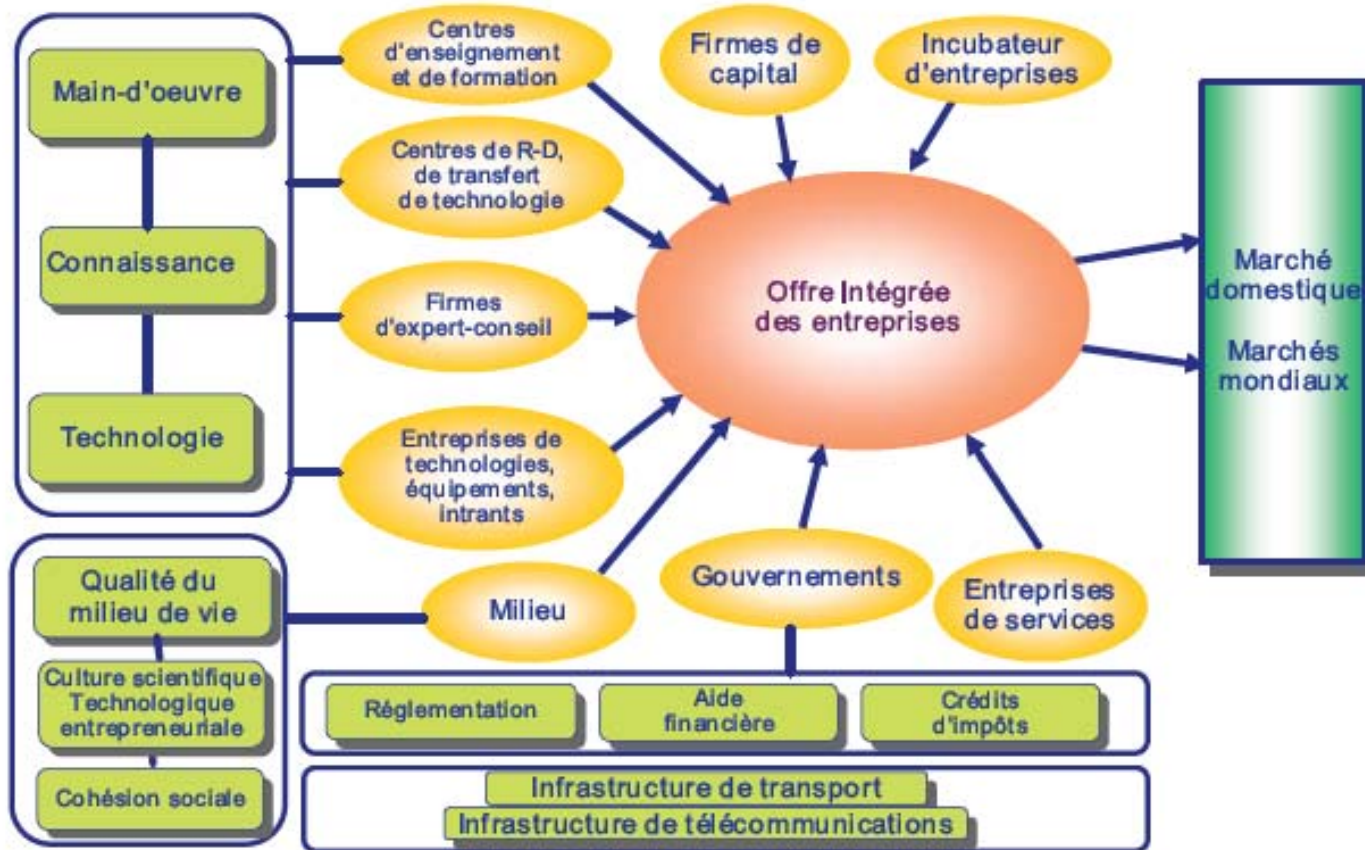
ENVIRONNEMENT INTERNE	
Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Base industrielle en place</li> <li>• Abondance d'espaces industriels</li> <li>• Infrastructures de développement de qualité</li> <li>• Gens d'affaires expérimentés pour certains secteurs</li> <li>• Intégration des forces de développement économique</li> <li>• Synergie entre les intervenants</li> <li>• Réussite de projets d'envergures (tourisme, éducation, loisir)</li> <li>• Engagement des élus envers le développement économique</li> <li>• Un bassin de retraités « têtes grises » issu de différents milieux de travail (professionnel, technique, spécialisé) et pouvant être mis à contribution (mentorat, travail à temps partiel, et cetera)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Longtemps une MRC « mono industrielle » qui est devenue « mono touristique »</li> <li>• Méconnaissance des potentiels des autres segments de l'activité économique</li> <li>• Le développement économique récent de la MRC a provoqué un phénomène de « gentrification »</li> <li>• Attitudes des résidents vis-à-vis le développement industriel;</li> <li>• Tissu manufacturier très hétérogène</li> <li>• Perception ambivalente des promoteurs en regard du zonage, de l'engagement du milieu envers le développement industriel</li> </ul>
Potentiels	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• « BRANDING » unique de la MRC des Laurentides en Amérique du Nord et ailleurs dans le monde industriel</li> <li>• Réputation à titre de milieu de vie exceptionnel</li> <li>• Le secteur forestier est toujours présent dans la MRC (deuxième et troisième transformation du bois)</li> <li>• Partenariats avec les milieux industriels (centre de recherche, universités)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lieu de prédilection pour les retraités, ce qui crée une masse de gens âgés</li> <li>• Bilan négatif au niveau de l'innovation et de la R&amp;D des producteurs manufacturiers du Québec</li> <li>• Parité du \$CAN avec le \$US</li> <li>• Méconnaissance des concurrents tels la Chine et du BRIC;</li> <li>• Positionnement des MRC concurrentes</li> </ul>
ENVIRONNEMENT EXTERNE	

## 8 Quelles grappes industrielles pour la MRC des Laurentides?

- ❑ Le résumé de l'analyse « SWOT » de la MRC au niveau du développement économique fait état d'un potentiel industriel évident.
- ❑ Toutefois, c'est la MRC qui **doit se doter** d'une vocation et non pas chacune des aires localisées sur son territoire. Compte tenu des tendances au développement au Québec, il serait utopique de penser que chacune des aires puissent avoir une vocation.
- ❑ Nonobstant ce qui précède, toutes les grappes industrielles doivent, pour fonctionner, recourir à des types d'activités pouvant se classer comme étant « nuisibles ». Il faut alors localiser ces activités dans des endroits opportuns.
- ❑ Favoriser le développement d'une grappe ne signifie pas une direction unique. Des scénarios « hybrides » peuvent être conçus.

## 9 Les grappes industrielles au Québec: Saguenay Lac Saint Jean

Systeme productif



## 10 Les grappes industrielles au Québec: Chaudières Appalaches

### TECHNOPÔLE

Oléotek  
(oléochimie industrielle)

### PARTENAIRES

Ville de Thedford Mines  
CLD  
MRC Chaudières Appalaches  
Caisse Populaire  
CEGEP  
Université McGill  
Chambre de commerce

### ENTREPRISES

PME manufacturières  
Exportation de l'expertise à l'échelle internationale

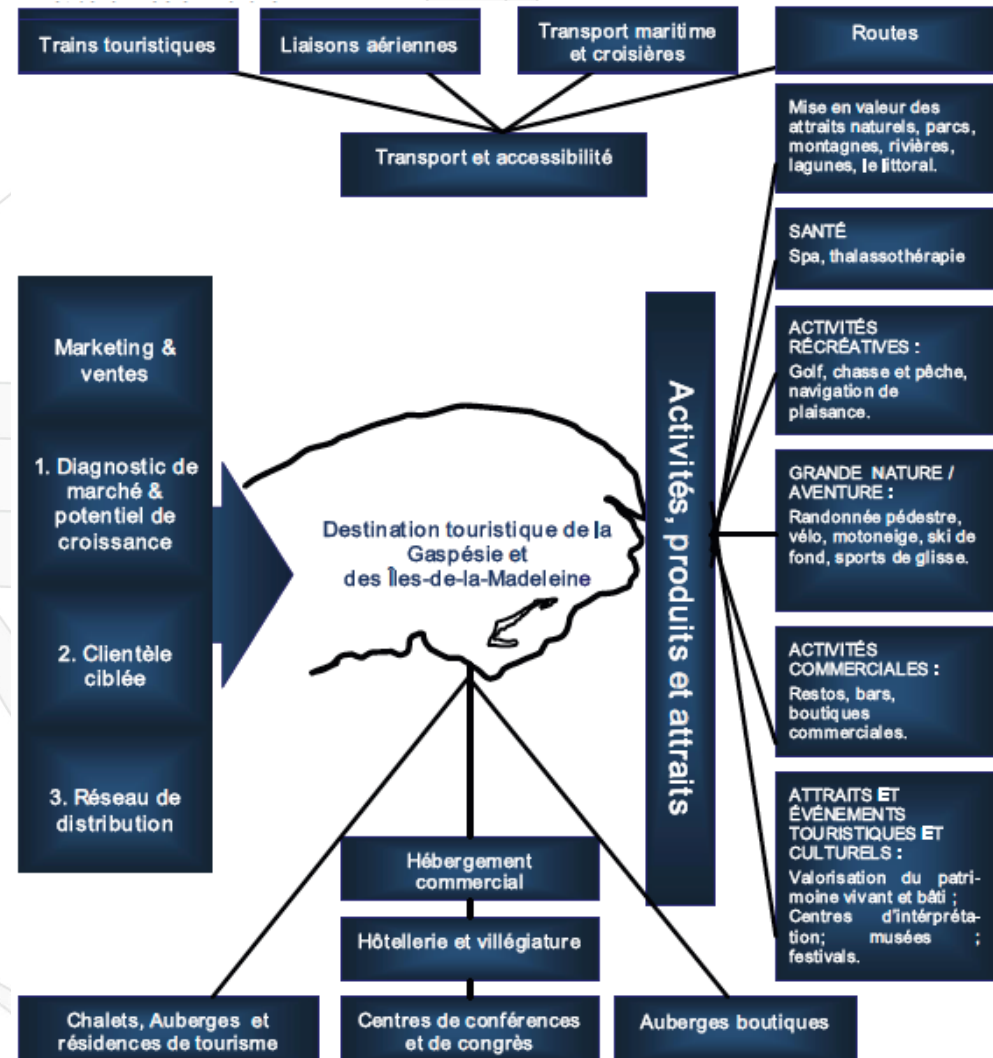
# 11 Les grappes industrielles au Québec: Îles de la Madeleine

## Îles de la Madeleine

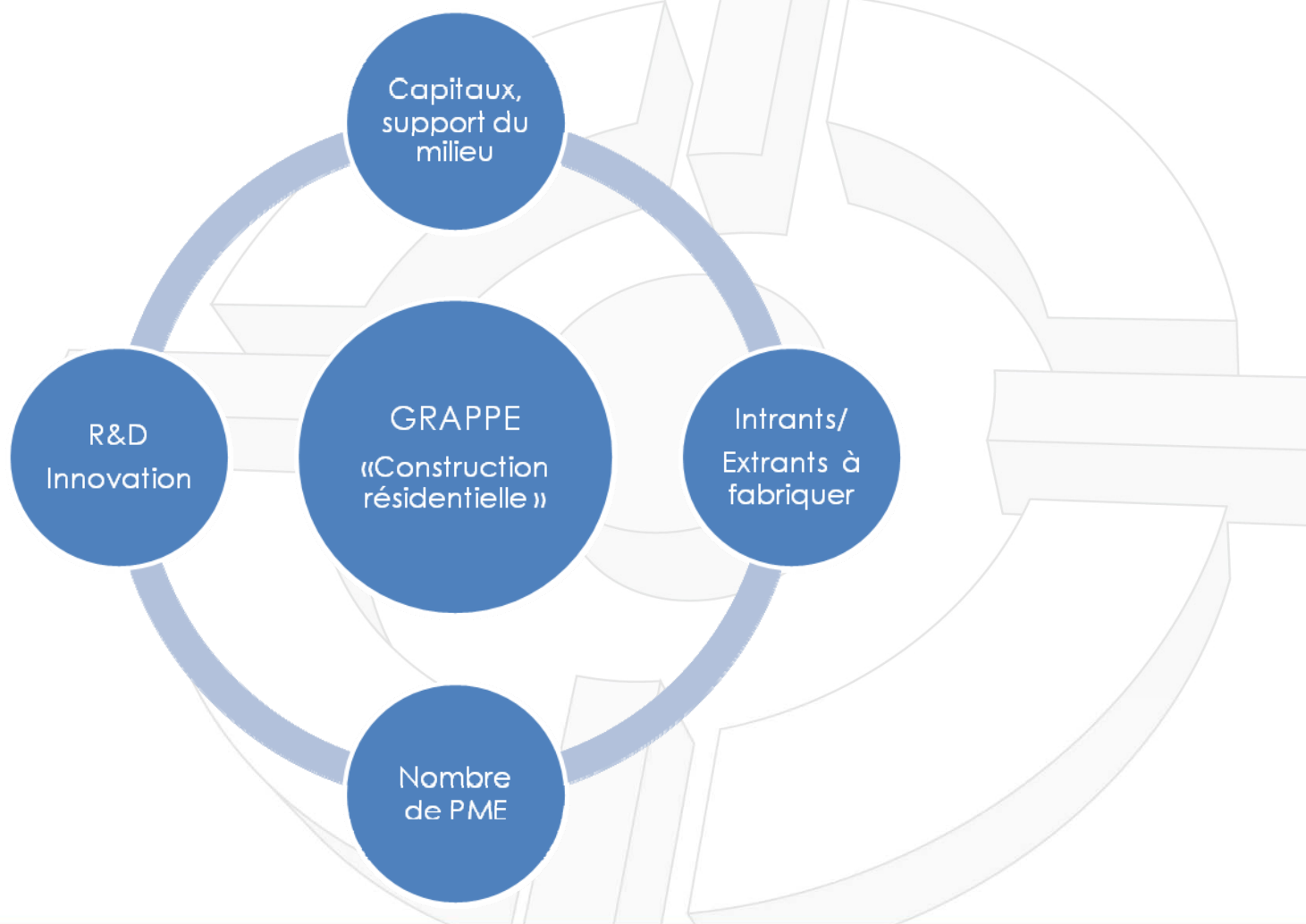
CRÉNEAU RÉCRÉOTOURISME  
Santé / Nature / Aventure / Culture

Marché Mondial

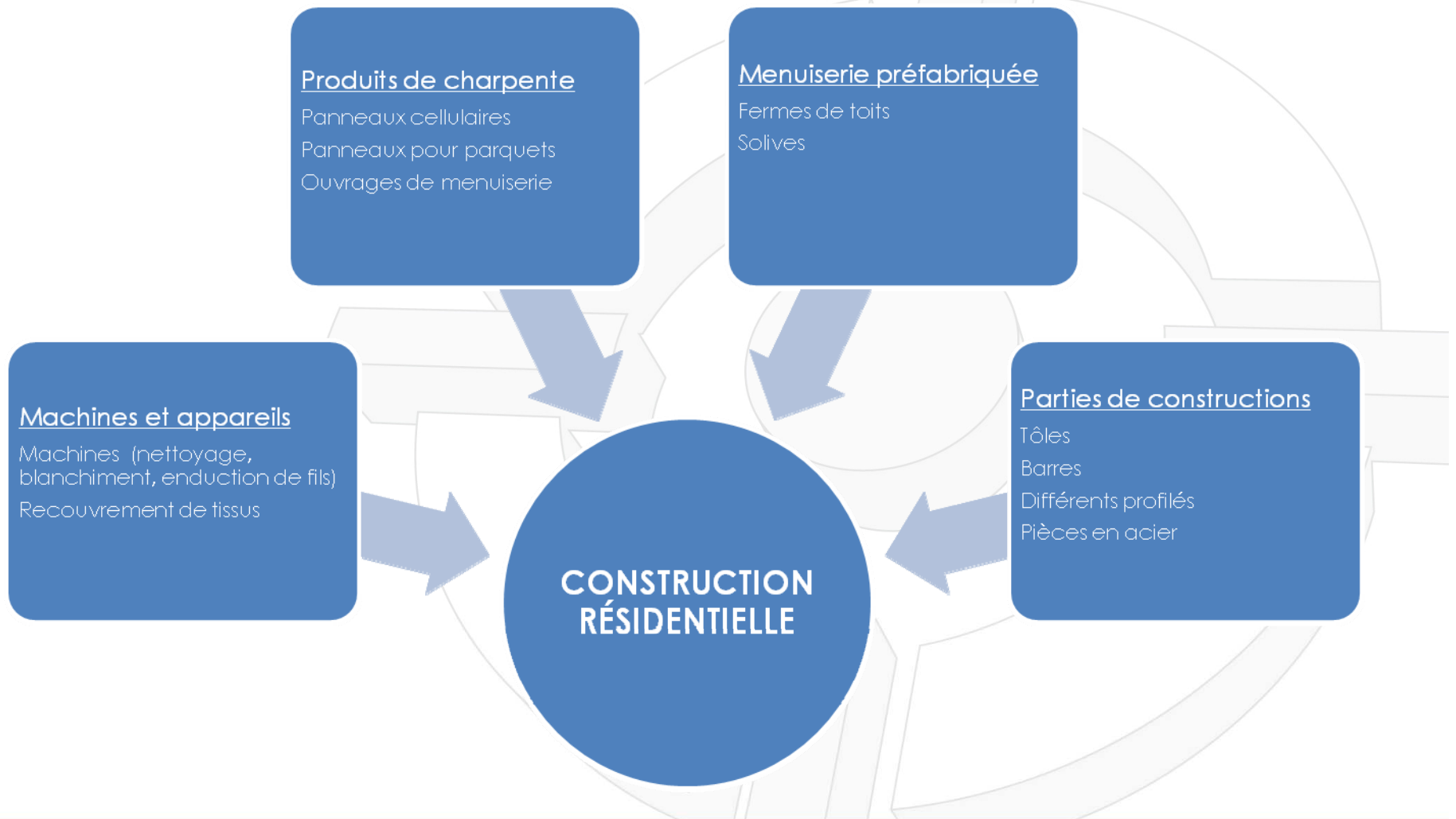
- ❑ Axes de développement
- ❑ Développement intégré de :
  - ❑ L'offre de produits et d'activités
  - ❑ L'hébergement
  - ❑ L'accessibilité
  - ❑ La mise en marché



## 12 Des grappes industrielles potentielles pour la MRC des Laurentides



## 12 Des grappes industrielles potentielles pour la MRC des Laurentides (suite)



## 13 Les conclusions de l'étude

- ❑ Malgré les problèmes structurels du manufacturier dans les économies avancées, ce secteur conserve toujours son importance stratégique (au Québec il s'agit du secteur économique le plus important dans le PIB);
- ❑ Les régions (MRC) les plus prospères au Québec possèdent une base économique diversifiée i.e. activité industrielle:
  - ❑ Les MRC les plus développées dans la régions administratives des Laurentides possèdent une structure manufacturière;
  - ❑ Les salaires moyens payés dans le secteurs manufacturier versus le tourisme et l'hébergement renforcent l'argumentation en faveur de la transformation.
- ❑ La MRC des Laurentides dispose des facteurs de localisation requis pour promouvoir le manufacturier sur son territoire:
  - ❑ Les zones industrielles;
  - ❑ Le réseau routier;
  - ❑ L'énergie;
  - ❑ La proximité des grands marchés;
  - ❑ L'expertise en développement économique;
  - ❑ Les capitaux;
  - ❑ La volonté du milieu
- ❑ La structure économique actuelle de la MRC des Laurentides est propice à l'émergence de « grappes industrielles ».

## 14 Les recommandations qui en découlent

### Les recommandations

- ❑ la MRC doit « diversifier » sa base économique;
- ❑ La MRC doit poursuivre la réflexion sur les secteurs économiques à prioriser à l'intérieur des grappes industrielles retenues :
  - ❑ Évaluer pour les grappes cibles, les types d'activités économiques à privilégier;
  - ❑ Utiliser les tableaux entrées/sorties de l'économie du Québec et du Canada pour cerner les activités manufacturières porteuses;
  - ❑ Identifier les experts requis dans chacun des secteurs et valider la démarche.
- ❑ La MRC devra ensuite « passer à l'action » :
  - ❑ Concevoir le plan de développement économique manufacturier;
  - ❑ Former les réseaux pertinents (entreprises/investisseurs, centres de recherches, universités, partenaires financiers, et cetera);
  - ❑ Établir le « BRANDING » manufacturier et le jumeler à la vocation touristique.
- ❑ Outre la MRC, les municipalités « porteuses » de potentiel industriel doivent structurer le développement manufacturier sur leur territoire:
  - ❑ Structurer les potentiels, élaborer des stratégies et construire des plans d'actions.
  - ❑ Analyser, qualifier et retenir les meilleurs sites pour le développement industriel.